

第一章 竞争性谈判邀请函

(公司名称) _____ :

我司拟以竞争性谈判方式聘请小梅沙湾畔家园安居型商品房 4 场选房活动服务项目单位，现诚邀贵司参与本项目报价。

一、项目名称：小梅沙湾畔家园安居型商品房 4 场选房活动服务

二、采购内容

预计 4 场小梅沙湾畔家园安居型商品房配售的看房、选房、签约各环节活动的动线梳理、布场规划、物料设计、选房培训、规范指导建议、配合甲方的政府相关协调工作、布场调度、网络布置、选房系统等技术支持；以及活动的物料采购、制作、人工安装、运输等相关落地执行内容。

三、报价限价

本项目报价上限：本次投标上限价为人民币 27 万元，大写：贰拾柒万元。

四、投标人资格要求（需提供相应证明文件）：

1. 供应商须为在中华人民共和国境内注册的独立的法人或其他组织，具有独立承担民事责任的能力和独立履行合同的能力，须提供有效的营业执照复印件。
2. 供应商在参加本次采购活动前三年内（从招标公告发布之日起倒推）未出现重大违法违规行为，未被列入“信用中国”网站（www.creditchina.gov.cn）、中国政府采购网（www.ccgp.gov.cn）等渠道信用记录失信被执行人、重大税收违法失信主体、政府采购严重违法失信行为记录名单的供应商。供应商应提供承诺函等证明材料，采购方或评审委员会可在响应截止日当天查询复核，如与递交响应文件提供信息不一致，以评审委员会最后评审结果为准。
3. 投标人须提供近 3 年（从招标公告发布之日起算）至少 1 个安居型商品房或人才房选房活动案例业绩。投标人需提供证明材料，包含但不限于合同（提供的合同关键页应包含项目名称、签约主体、服务范围、合同签订时间等，合同原件备查）、付款发票或凭证或结算书等。
4. 本次采购不接受联合体响应，不得分包或转包。

四、报价（以下报价格式仅供参考，可自行按贵司格式报价并盖章）

小梅沙湾畔家园安居型商品房选房活动报价

报价单位：

联系人：

联系电话：

	项目	规格	数量	单位	租 / 买	使用时间 (天)	含税单价 (元)	含税总价 (元)	备注
1	选房活动全程服务	包含选房培训、选房执行督导、动线优化、物料设计延展、开盘相关技术支持、相关政府部门协调等服务	1	项	/	/			4 场选房协调支持
2	长条桌	长条桌+红色桌布	100	张	租	1			暂定分 4 场, 按每场约 25 张
3	嘉宾椅	等候区	240	把	租	1			暂定分 4 场, 按每场约 60 把
4	臂贴	不干胶 8cm*8cm	500	个	买	/			
5	折叠椅	红色折叠椅, 银行区+工作人员	120	把	租	1			暂定分 4 场, 按每场约 30 把
6	隔离带	1 米线	80	个	租	1			暂定分 4 场, 按每场约 20 个
7	金属 水牌	50*70CM 尺寸	6	个	买	1			
8	透明资料袋		200	个	买	1			
9	销控贴	不干胶	80	个	买	/			
10	65 寸电视	满足选房公示内容功能的要求, 能够投放出叫号动态情况、销控等信息	12	台	租	1			暂定分 4 场, 按每场 3 台
11	身份证阅读器	签到 2 组	8	个	租	1			暂定分 4 场, 按每场 2 台
12	笔记本电脑	签到 1+验证 4+预选 1+正选 1+认购 2	36	台	租	1			暂定分 4 场, 按每场 9 台

1 3	选房显示器	正选 1 台	4	台	租	1			暂定分 4 场，按每场 1 台
1 4	激光打印机	签到 1+正选 1+认购 2	20	台	租	1			暂定分 4 场，按每场 5 台
1 5	录像记录	录像点位满足政府规范要求	16	套	租	1			暂定分 4 场，按每场 4 套
1 6	工作证	PVC 工作证带挂绳双面胸卡	20	个	买	/			
1 7	原子章	选房确认章，签名章	2	个	买	/			
1 8	技术兼职	签到 1/验证 1/正选 2/认购 2	24	人	租	1			暂定分 4 场，按每场 6 人
1 9	电信专线宽带	1000M 光纤专线网络	4	场	租	1			暂定分 4 场，按每场需连接
2 0	木制 T 型导视牌	结构 180cm*80cm，双面背胶喷绘	1	个	买	1			
2 1	公共住房平台技术支持	系统配置（含申购数据配置、选房数据配置），代收代支费用	4	场	买	1			暂定分 4 场，按每场 6 人
2 2		公共住房平台数据工作工程师选房期间驻场，代收代支费用	4	场	买	1			暂定分 4 场，按每场 6 人
含税报价合计：									
其中税金（增值税发票税率__%）：									
注：1.本次采购数量暂按 4 场选房活动服务预估，结算时按照实际发生数量结算。 2.报价已包含制作安装费、运输费、搬运费、保险费等一切费用。									

五、答疑截止日期：2026 年 7 月 10 日 17:00

六、最终投标报价提交截止日期：2026 年 7 月 14 日 12:00（具体详见公告）

七、评分办法：经2次谈判后的合理低价法

八、联系方式

如在报价过程中，有任何疑问，可按如下方式联系：

联系人： 芦工 联系电话： 19926599122

感谢您的支持和参与！

深圳市特发小梅沙投资发展有限公司

2026年7月8日



第二章 合同文件

详见附件

第三章 任务服务书

关于小梅沙湾畔家园安居型商品房选房活动服务任务书

一、项目概况

1、公司简介：

深圳市特发小梅沙投资发展有限公司（简称：小梅沙投资）是深圳市特发集团有限公司为加快深圳市盐田小梅沙片区整体改造而成立的文化旅游综合开发运营公司，公司成立于 2016 年 5 月，注册资本金 16 亿元人民币，特发集团占 100% 股权。小梅沙投资作为深圳小梅沙片区整体改造项目（下称“项目”）的投融资平台和实施主体，代表特发集团对小梅沙片区的核心资源进行开发、建设和运营。

依托小梅沙天然山海资源禀赋，小梅沙投资以“宜居、宜业、宜游”的理念，“景区+街区+社区”三区合一的业态布局，打造集“旅、居、商、文、产”五位一体的国际都市亲海度假区，继续引领高品质的深圳未来亲海生活。

2、项目简介：

小梅沙片区整体改造片区统筹规划面积约 390 公顷，其中陆域约 253 公顷，海域面积约 137 公顷，片区计容建筑面积约 59.73 万 m^2 。项目总投资近 200 亿元，为保证项目未来运营品质，持有运营比例约 75%。秉承“山海城融合发展”的规划理念，创新形成“一山、一海、一城、一世界”的业态组合，立足东部黄金海岸、面向大湾区，打造“国际都市亲海度假区”。

小梅沙湾畔家园是小梅沙片区内住宅项目，位于小梅沙片区东侧，项目项目占地面积 15762.06 平方米，规定建筑面积 71380 平方米，规划功能二类居住用地，包括商品住宅、安居房、公租房、回迁房。

安居房位于小梅沙湾畔家园 1 栋，建筑面积约 7000 万平米，共计 94 套。截止 2026 年 6 月 7 日项目已完成两次配售，剩余 68 套房源，预计 2026 年 6 月底组织第三次配售。计划于 2026 年 8 月份后续常态化集中开库配售，暂定计划需执行 4 场集中配售活动。

二、服务内容要求

本次开展小梅沙湾畔家园安居房配售活动服务公司的招标，具体工作内容包含但

不限于：4 场小梅沙湾畔家园安居房配售，包括但不限于看房、选房、签约各环节活动的动线梳理、布场规划、物料设计、选房培训、规范指导建议、配合甲方的政府相关协调工作、布场调度等技术支持；以及活动的物料采购、制作、人工安装、运输等相关落地执行内容。

小梅沙湾畔家园安居型商品房 4 场选房活动 服务合同

甲方： 深圳市特发小梅沙投资发展有限公司

联系地址： 深圳市盐田区梅沙街道小梅沙社区盐梅路特发海洋世界海洋馆 101

法定代表人： 郭建

联系电话： 0755-61666001

乙方：

联系地址：

法定代表人：

联系电话： 邮箱：

根据《中华人民共和国民法典》等相关法律法规，甲乙双方本着平等自愿、协商一致的原则，就甲方委托乙方为甲方提供 小梅沙湾畔家园安居型商品房 4 场选房 活动服务事宜签订本合同，合同条款如下：

一、 合作范围：

乙方负责为甲方提供 小梅沙湾畔家园安居型商品房 4 场选房 活动服务。

二、 活动时间及地点：

活动时间：暂定于 2026 年 8 月至 2027 年 6 月 30 日，具体以甲方通知为准。

活动地点： 小梅沙营销中心；甲方可根据实际需要调整活动地点，具体以甲方通知为准。

三、 乙方工作内容：

按经甲方确认的活动方案要求的时间、质量、内容完成 小梅沙湾畔家园安居型商品房开库后的4场看房、选房、签约活动的物料制作及安装。

四、 合同金额及付款方式：

1. 合同价款

(1) 本合同暂定总价款为¥_____元（大写：人民币_____）。所述价款含 6%的增值税价款，其中：不含税价款¥_____元，增值税税额¥_____元。具体详见合同附件《活动报价单》。

(2) 上述报价单中的单价均为固定单价包干，不因甲方调整物料/人员数量、汇率等任何因素而变化，包含了策划费、材料费、包装费、运输费、安装费、调试费、检验费、交通费、搬运费、人工费、服装费、化妆费、道具费、演职人员费用、协调费、通讯费、利润、税金等为实现合同目的所需的全部费用。如实际执行过程中，甲方调整物料数量或节目数量、内容的，双方按实际执行的数量、内容结算合同价款。

(3) 在合同履行期间，如因国家政策下调增值税税率的，不含税单价不变，含税总价按新的计税政策作相应下调。

1. 付款方式：

- 1) 第一次付款：合同签订之日后，乙方提供请款函及增值税专用发票，30日内支付乙方10%预付款。
- 2) 第二次付款：甲方于执行2场选房活动后，经过甲方验收通过后，乙方提供相应增值税专用发票及请款函，甲方应30日内向乙方支付50%费用。
- 3) 结算款：乙方完成4场选房活动后，提供相应增值税专用发票及请款函，甲方应30日内向乙方据实结算剩余合同款项。
- 4) 活动服务费用已包括但不限于人工费、制作费、运输费、安装费、税金、利润等乙方为完成本合同约定的工作内容所产生的一切费用，甲方无须再向乙方或第三人支付任何其他费用。如工作内容或工作量变化，则根据甲方书面确认的乙方修改后的工作计划与方案及报价按实结算。
- 5) 本合同价款为含增值税价格，乙方确认其纳税类型为：☐一般纳税人；☐小规模纳税人。

甲方向乙方支付任何款项前，乙方需按本合同约定发票类型（☐增值税专用发票；☐增值税普通发票）及增值税率（X %）向甲方开具以甲方为抬头的等额真实有效的增值税发票。如乙方提供发票不符合本合同约定，甲方有权要求乙方更换发票，并有权延期付款直至发票符合本合同约定，且不承担延期付款违约责任。

- 6) 乙方确认其收款账户如下，如乙方需改变下述账户，应提前5个工作日以书面通知甲方。

公司名称：____

开户银行：_____

开户银行账号：_____

纳税识别号：_____

地址：_____

电话：_____

- 7) 发票开具；

乙方开具发票为：增值税专用发票，发票税率为____%。

甲方开票信息为：

单位名称：深圳市特发小梅沙投资发展有限公司

注册地址：深圳市盐田区梅沙街道小梅沙社区盐梅路特发海洋世界海洋馆 101

纳税人识别号：91440300MA5DCPWJ0N

注册电话：0755-61666001

开户银行：中信银行景田支行

银行账户： 8110301011700085849

甲方权利与义务：

1. 甲方应按本合同约定，按时向乙方支付服务费。
2. 甲方有权对执行时间进行灵活调整, 甲方欲变更活动的时间、地点、形式等，应提前于活动举行日前 3 日通知乙方，乙方应予配合。
3. 甲方有权审核和监督乙方对本次活动所涉及的物料制作、运输、场地布置、活动现场的氛围营造。
4. 甲方有责任协助乙方活动顺利完成，并提供活动场地等。
5. 甲方应及时提供乙方所需资料，以保证工作完成时间。

五、 乙方权利与义务：

1. 乙方保证具备完成此次活动的相关资质、经验、技术人员等条件。
2. 按照合同约定的内容及时间完成活动的实施。
3. 乙方需按经过甲方确认的时间、流程、物料、人员执行活动，对于活动中有可能出现的问题，提前准备应急措施。
4. 乙方负责提供活动物料。若活动物料不符合本合同的约定，甲方有权要求乙方及时整改，直至甲方满意为止，进行改进的工作不计入实际工作量，不另行结算。
5. 乙方负责活动组织、安排工作，并且对活动执行人员进行全面分工及培训。
6. 乙方在为甲方提供服务的过程中，不得侵犯任何第三方的知识产权（包括且不限于商标权、著作权、专利权等）及其它权益，若乙方违反前述规定，导致第三方索赔、提起诉讼以及其他追偿的，由此产生的全部责任和所有费用、赔偿等均由乙方承担，与甲方无关；如因此造成甲方承担任何费用和遭受其他损失的，乙方应予以全部赔偿。如涉及使用模特的，

乙方应保证甲方能够合法使用该模特的肖像权。

7. 如涉及餐饮的，乙方需按餐单制作餐点，保证食品来源合格，能提供溯源证明，餐点干净卫生，确保操作人员的身体健康，出品保质保量，符合国家食品安全法等相关法律法规的要求，并对食品安全性问题负责。

8. 乙方不得将本合同的工作委托、转让第三方实施，否则甲方有权解除合同并要求乙方按照合同金额的 10% 支付违约金。

9. 乙方对其工作人员在本合同履行期间的一切行为负责，期间发生的一切安全事故责任、各类纠纷及因此发生的人身损害赔偿和其他费用由乙方承担，与甲方无关。甲方若因此支出费用，有权在服务费中予以扣除，不足部分有权随时向乙方追偿。

六、 活动取消

1. 因不可抗力或不可归责于甲、乙双方的原因致使该活动不能举行，双方均不承担违约责任，并按实际发生的费用结算。

2. 如因一方原因致使该活动不能举行，则取消活动的一方应提前 7 日告知对方；如甲方取消活动，对于乙方所实际支出费用应予支付；如乙方取消活动，甲方不予支付合同价款。如乙方未在活动开始前 7 日告知甲方取消活动的，乙方应向甲方一次性支付对应活动价款 10% 的违约金，因此给甲方造成此损失的，乙方应全额赔偿。

七、 违约责任：

（一）甲方的违约责任：

1. 除不可抗力原因外，甲方在合同履行期间单方面终止合同的，甲方须按乙方已完成的合格工作成果支付相应的费用。

2. 若甲方未能按照本合同约定时间向乙方支付款项，乙方可通过司法途径主张权利，甲方按应付未付金额千分之五/日作为违约金支付给乙方，直至付清为止。

（二）乙方的违约责任：

1. 除不可抗力原因外，乙方在合同履行期间单方面终止合同的，乙方无权要求甲方支付费用，且应按合同暂定总价的 10%向甲方支付违约金，因此给甲方造成此损失的，乙方应全额赔偿。

2. 乙方应在每场活动开始前完成场地布置等工作，保证活动如期举行，如乙方逾期，乙方应按合同暂定总价款的千分之二/日作为违约金支付给甲方；逾期超过 5 日的，甲方有权解除合同，乙方应按合同暂定总价的 10%向甲方支付违约金，因此给甲方造成此损失的，乙方应全额赔偿。

（三）损失：

本合同中约定的损失均包括但不限于直接损失、间接损失、可得利益损失、案件受理费、财产保全费、担保费、公告费、评估费、鉴定费、律师费、差旅费等。

八、 其他条款：

1. 本合同一式肆份，甲乙双方各持贰份，具同等法律效力。本合同自甲乙双方法定代表人或授权代表签字、公司盖章后生效。

2. 本合同中双方的地址和电话、传真、邮箱为相互接收信函、通知、文件、材料等的法定送达地址、联系电话、传真、邮箱，合同一方变更地址、电话、传真、邮箱，应提前书面通知对方，变更方未及时通知对方的，因此产生的责任和损失由该变更方承担。合同一方按约定的地址、电话、传真、邮箱将信函、通知、材料等以邮政 EMS 寄发或交由对方代表签收后即视为履行了通知、送达义务，并产生相应的法律效力。邮政 EMS 邮件，对方拒收、非本人签收、退回、无法送达等均视为送达并同样产生送达的法律效力。

3. 附件作为本合同不可分割的部分。附件内容与合同正文冲突时，以合同正文为准。

4. 如在活动执行过程中，由于自然灾害、疫情或者政府政策性等不可抗力的因素，造成

活动延期或者改变场所，双方协商解决并做好善后工作，双方都不承担法律责任。

5. 本合同未尽事宜，双方协商解决，经双方协商一致另行签订书面补充协议，补充协议是本合同的组成部分。如因本合同项下或履行本合同产生的争议，双方均可向本项目所在地的人民法院提起诉讼解决。

甲方(盖章)：

乙方(盖章)：

法定代表人或

法定代表人或

授权代表(签字)：_____

授权代表(签字)：_____

签订日期：2026 年 月 日



附件 1：报价清单

附件 2：廉洁诚信协议书

附件 3：服务类及供货类合同安全管理协议及安全承诺书

